Ruhige und helle 2-Zimmer-Wohnung mit Garten in Linz, 68 m²! Serviced Apartments!



Objektnummer: 1537/122

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1912
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,33 m²
Nutzfläche:	73,14 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Garten:	32,00 m²
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 145,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	241.500,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	65,00 €
USt.:	43,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.a Roxana Penkov

PROEstate GmbH









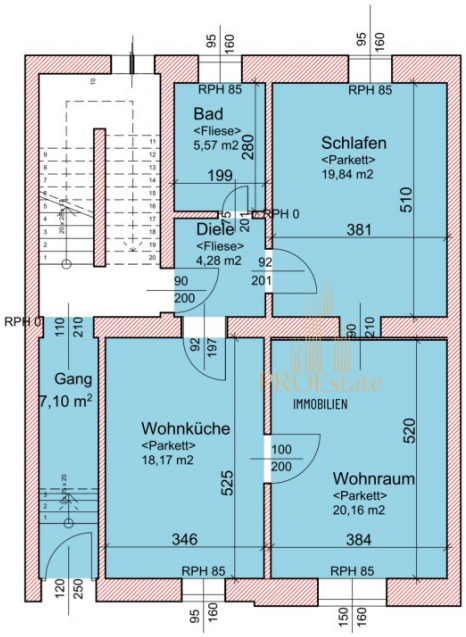












Objekt:	Nösslböck Ulrike Rosenbauerstr.13 4020 Linz 4020 Linz
	#Layoutname 12.01.2022
MASSTAB:	1:100

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von Linz!

Diese charmante Wohnung mit 68 m² Wohnfläche bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Mit einem attraktiven Kaufpreis ist diese Immobilie ideal für alle, die Wert auf Individualität legen und handwerkliches Geschick mitbringen. Die Wohnung befindet sich in einem guten Allgemeinzustand mit einer kleinen Investition und Aufwertungsarbeiten können Sie der Wohnung Still und Eleganz verleihen.

Ein besonderes Highlight ist der dazugehörige Garten, der Ihnen und Ihrer Familie wertvollen Freiraum an der frischen Luft schenkt. Ob zum Entspannen, für gesellige Stunden oder als Spielbereich für Kinder – der Garten eröffnet zahlreiche Möglichkeiten. Die Immobilie besticht durch helle, hohe Räume, die ein großzügiges und einladendes Wohngefühl schaffen.

Die Lage in 4020 Linz überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindung. Bus und Straßenbahn sind bequem zu erreichen, sodass Sie schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum oder zu weiteren Zielen gelangen. Auch der Autobahnanschluss ist in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine optimale Anbindung an das Umland und darüber hinaus.

 # Aufteilung:

Vorraum

Bad mit WC und Fenster

Küche

2 Räume

Kellerabteil 7 m²

Schuppen im Garten als Zubehör mit 8.5 m²

Gartenenteil laut Nutzwertgutachten 32 m²

In direkter Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben erleichtert: Apotheken, Kindergärten, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind schnell erreichbar. So genießen Sie kurze Wege und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Nutzen Sie die Chance, eine Immobilie mit großem Potenzial in einer gefragten Lage von Linz zu erwerben. Verwirklichen Sie Ihre Wohnideen und schaffen Sie sich ein Zuhause, das genau zu Ihnen passt!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Linz wartet auf Sie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://pro-estate.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap